

PROGETTO :

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
IN ZONA C2.1/3 DENOMINATO "VIA LONGA"**

LOCALITÀ:

Comune di ASOLO (TV) - Località "Pagnano d'Asolo"

DISEGNO :

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA :

STUDIO TECNICO ASSOCIATO BASSO

P.Iva 03274800261

Via Foresto Nuovo, nr. 32/c - 31010 ASOLO (TV) - TEL./FAX. 0423 950724 E-mail studio.basso@alice.it

SCALA

1:VARIE

D

DATA

APRILE 2026

ARCHIVIO
COMPUTER

TAVOLA

R

TIMBRO E FIRMA

VARIANTE AL P.U.A.

**LOTTIZZAZIONE AREA RESIDENZIALE TIPO C2.1/3 DENOMINATA
"VIA LONGA" IN LOCALITA' PAGNANO
VARIANTE AL P.U.A APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO
COMUNALE N.6 DEL 22.04.2016**

-RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA-

Il progetto di Variante al P.U.A. "via Longa" ricompresa in zona C2.1/3, approvato con delibera del consiglio comunale n.6 del 22.04.2016, riguarda alcune modifiche ai sottoservizi di lottizzazione, nello specifico gli interventi si riferiscono alla rete gas/metano, alla pubblica illuminazione, alla rete elettrica e alla normativa vigente presente nelle norme tecniche di attuazione che qui di seguito andremo a descrivere.

Le opere succitate, poste all'interno della Lottizzazione denominata "via Longa", è composta da più terreni che risultano catastalmente censiti al Comune di Asolo, Fg.2, mappali 1156-1157-1158-1159-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-907-1031-122-906 di proprietà di vari intestatari quali:

- IMMOBILIARE SOLE di Venturini Leo con sede a Montebelluna (TV) in via Cima Mandria n.5 - P.Iva 03573790262;
- COSTRUZIONI F.LLI DUSSIN SRL con sede ad Asolo (TV) via Ca' Giupponi n.45 - P.Iva 01767420266;
- BERNARDI SONIA, residente ad Asolo (TV) in via Le Marze n.1/A C.F. BRN SNO 71S59 A471F;
- BERNARDI LAURA, residente ad Asolo (TV) in via Cogorer n.1 C.F. BRN LRA 82H67 A471D;

- PARISOTTO DANILO COSTRUZIONI EDILI, con sede ad Asolo (TV) in via Parisotti n.7 - C.F. PRS DNL 62B08 A4710;
- INTESA SRL, con sede ad Asolo (TV) in via Strada Muson n.2/B - P.Iva 03648670267;
- VISENTIN RODOLFO & CESCO CASANOVA PAOLA S.N.C. Con sede a Cavaso del Tomba (TV) in via San Pio X n.148 - P.Iva 04038000263;
- TITTOTO SEBASTIANO, residente ad Asolo (TV) in via Strada Muson n.37 - C.F. TTT SST 39S25 A471Z.

La variante, come detto in premessa, tratta la modifica di alcuni sottoservizi e del conglomerato bituminoso ovvero:

Linea Gas-Metano: La rete di distribuzione del gas-metano non verrà più realizzata in quanto l'intera lottizzazione sarà interamente alimentata dalla rete elettrica; a tal proposito verranno posate due linee elettriche di cui una a servizio delle abitazioni e la seconda che alimenterà le colonnine elettriche disposte lungo i lotti ed i parcheggi ad uso pubblico;

Rete distribuzione energia elettrica: La rete elettrica, considerato che andrà ad alimentare l'intera lottizzazione, andrà a modificare quanto previsto inizialmente con posa di tre linee elettriche di cui una a servizio delle abitazioni, la seconda necessaria per alimentare le colonnine elettriche disposte lungo i lotti ed i parcheggi ad uso pubblico, mentre la terza a servizio dell'ente nazionale (e-distribuzione).

Rete Illuminazione Pubblica: la linea che interessa la pubblica illuminazione andrà a installare n.13 corpi luce ovvero due in diminuzione rispetto quanto previsto nel progetto iniziale. Verrà inoltre aggiunto il sistema di telecontrollo come richiesto dall'ente gestore al fine di migliorare una maggior sicurezza e affidabilità degli impianti.

Rete di approvvigionamento idrico: La rete idrica comunale, in relazione alle problematiche emerse durante la fase esecutiva, su

indicazione dell'ente gestore ATS, avverrà mediante collocazione di tubazione principale in polietilene tipo VRC+ in sostituzione della tubazione in ghisa preventivata nella fase iniziale.

Spostamento tratto di marciapiede: La variante al PUA prevede, tra le modifiche introdotte, lo spostamento di un tratto di marciapiede interno alla lottizzazione. In particolare, l'intervento consiste nella traslazione del tratto terminale verso Nord lungo il confine est. Tale modifica è finalizzata a consentire la formazione di un unico lotto nell'area settentrionale, evitando l'attuale suddivisione in più lotti.

Pavimentazione strada di lottizzazione: Per quanto riguarda lo strato finale del conglomerato bituminoso previsto per la strada di lottizzazione, si propone una modifica che consiste nella realizzazione di un unico strato dello spessore pari a 9 cm, con trattamento di saturazione superficiale, in sostituzione della soluzione originaria che prevedeva due strati separati, 6cm di binder e 3cm di tappeto finale. Tale variazione non comporta alcuna differenza nei costi di realizzazione.

Arredo Urbano su area ludica: L'arredo urbano previsto nell'area ludica posta nell'angolo Sud/Ovest della lottizzazione comprendeva inizialmente l'installazione di giochi in legno. Tuttavia, considerata la ridotta durata nel tempo di tali elementi, si è deciso, in accordo con l'Ufficio LL.PP., di optare ad una soluzione alternativa ovvero verranno installati giochi quali altalene con seggiolini a tavoletta e seggiolino a protezione, torretta con palestra, cestini e tavolo con panchine, realizzati in acciaio rinforzato e zincato a caldo, proprio per garantire una maggiore durabilità nel tempo nonché un risparmio sui costi di manutenzione.

Altri interventi: Oltre agli interventi descritti in precedenza, si evidenzia la necessità di realizzare ulteriori opere che, pur essendo al di fuori dell'ambito del P.U.A., sono da considerarsi integrative e di completamento. Tali opere, già trattate nel progetto autorizzato, riguardano in particolare la realizzazione del tratto di marciapiede di collegamento tra la rotatoria (opera realizzata dai lottizzanti in scomputo oneri) e l'ingresso alla

lottizzazione oggetto della Variante al P.U.A., intervento a cura del Comune di Asolo.

Tale scelta nasce dall'esigenza di garantire una maggiore sicurezza ai pedoni oltre a migliorare la connessione funzionale con il centro abitato della frazione di Pagnano. Il tratto stradale in questione presenta infatti caratteristiche di criticità sotto il profilo della sicurezza, solo parzialmente mitigate dalla realizzazione della rotatoria.

Inoltre, la pista ciclo-pedonale, progettata a seguito di un'attenta valutazione anche con il gestore della SP6 (Via Vallorgana), consentirà un più agevole e sicuro utilizzo del trasporto pubblico locale, permettendo agli utenti di accedere ai mezzi in condizioni di maggiore tutela. Attualmente, infatti, tale possibilità risulta assente.

A seguito delle varianti relative ai sottoservizi e alle ulteriori lavorazioni relative al P.U.A., descritte in precedenza, si propone di seguito un riepilogo delle opere in variante, il cui valore finale risulta ampiamente superiore a quello tabellare previsto per le opere di urbanizzazione primaria.

IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (AUTORIZZATO)

Importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire con costi interamente a carico dei proprietari:

1.OPERE PER LOTTIZZAZIONE

N.	Corpi d'Opera	in Euro	%
1	ALLESTIMENTO CANTIERE	2.136,65	
2	STRADE E MARCIAPIEDI	238.303,50	
3	ACQUE NERE	49.010,83	
4	ACQUE BIANCHE	64.038,00	
5	LINEA ENEL	18.144,00	
6	LINEA TELEFONICA E CABLATURA TEL.	12.074,00	
7	ACQUEDOTTO	36.537,00	
8	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	34.806,20	
9	AREA VERDE	57.945,60	
10	SEGNALETICA STRADALE	8.730,20	
11	GAS	30.824,02	
12	ARREDO URBANO	7.570,00	
13	OPERE MURARIE	27.620,00	
	Sommano	588.000,00	

IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (DI VARIANTE)

Importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire con costi interamente a carico dei proprietari:

1.OPERE PER LOTTIZZAZIONE

N.	Corpi d'Opera	in Euro	%
1	ALLESTIMENTO CANTIERE	2.136,65	
2	STRADE E MARCIAPIEDI	238.303,50	
3	ACQUE NERE	49.010,83	
4	ACQUE BIANCHE	64.038,00	
5	LINEA ENEL	18.144,00	
6	LINEA TELEFONICA E CABLATURA TEL.	12.074,00	
7	ACQUEDOTTO	36.537,00	
8	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	34.806,20	
9	AREA VERDE	57.945,60	
10	SEGNALETICA STRADALE	8.730,20	
11	GAS		
12	ARREDO URBANO	7.570,00	
13	OPERE MURARIE	27.620,00	
	Sommano	557.175,98	

Asolo, 10/11/2025

IL TECNICO
arch. Nico Basso